

**Постановление Брянской городской администрации
от 01.08.2017 № 2693-п**

**Об утверждении проекта межевания
территории земельного участка с
кадастровым номером 32:28:0030812:126,
расположенного по адресу: Брянская
область, город Брянск, территория
бывшего аэропорта**

Руководствуясь статьёй 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании договора аренды находящегося в областной собственности земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства №3225 от 06.11.2014, обращения ООО «Брянская строительная компания» от 12.07.2017 №503 и решения комиссии по рассмотрению проектов планировки элементов планировочной структуры территории города Брянска (протокол от 14.07.2017),

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 32:28:0030812:126, расположенного по адресу: Брянская область, город Брянск, территория бывшего аэропорта (прилагается).

2. Управлению по строительству и развитию территории города Брянска (Абрамов) при оформлении документации на проектирование и строительство объектов недвижимости, а также инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры территории бывшего аэропорта в Советском районе города Брянска руководствоваться утвержденной документацией по планировке территории.

3. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

4. Опубликовать настоящее постановление в муниципальной газете «Брянск» в течение 7 дней с даты его принятия и разместить его на официальном сайте Брянской городской администрации в сети Интернет.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы городской администрации А.С. Вербицкого.

Глава администрации

А.Н. Макаров

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Брянской городской
администрации
от 01.08.2017 № 2693-п

Проект межевания

**территории земельного участка с кадастровым номером
32:28:0030812:126, расположенного по адресу: Брянская область,
город Брянск, территория бывшего аэропорта**

1.Общая часть.

Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 32:28:0030812:126, расположенного по адресу: Брянская обл, г.Брянск, территория бывшего аэропорта, для корректировки проекта планировки территории бывшего аэропорта и поэтапной застройки разработан ООО «ЗемсервисПлюс» на основании договора № 09 от 23.12.2016 и технического задания. Основанием для разработки проекта межевания земельного участка с кадастровым номером 32:28:0030812:126 общей площадью 13808 кв.м является договор аренды земельного участка №3225 от 05.12.2014.

Проект межевания выполнен в соответствии с действующим законодательством и нормативной документацией. Исходными данными для проектирования послужили:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 31.12.2014) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.04.2015) (29 декабря 2004 года);

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136 - ФЗ (ред. от 08.03.2015) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.04.2015)(25.10.2001)(с изменениями);

- Решение Брянского городского Совета народных депутатов от 28.05.2008 № 991 "Об утверждении Правил землепользования и застройки территории муниципального образования город Брянск (для части территории муниципального образования)" официальная публикация в СМИ: Муниципальная газета "Брянск", № 28, 29.05.2008;

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № 99/2017/20408423 от 15.06.2017.

Целью разработки проекта межевания территории является установление границ территорий общего пользования, выделение части земельного участка с кадастровым номером 32:28:0030812:126 для присоединения к земельному участку с кадастровым номером 32:28:0030812:100.

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектом планировки территорий.

Сформированный земельный участок должен обеспечить:

- возможность полноценной реализации права собственности на объект недвижимого имущества, для которого формируется земельный участок, включая возможность полноценного использования этого имущества в соответствии с тем назначением и теми эксплуатационными качествами, которые присущи этому имуществу на момент межевания;

- возможность долгосрочного использования земельного

участка, предполагающая, в том числе, возможность многовариантного пространственного развития недвижимости в соответствии с правилами землепользования и застройки, градостроительными нормативами;

- структура землепользования в пределах территории межевания, сформированная в результате межевания, должна обеспечить условия для наиболее эффективного использования и развития этой территории.

Проект межевания разработан в границах элементов планировочной структуры, установленных проектом планировки территории (красными линиями).

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты).

В процессе межевания решаются следующие задачи:

- установление границ сложившихся объектов недвижимости,
- формирование земельных участков под новыми объектами недвижимости,
- установление границ земельных участков под планируемое строительство.

В результате процесса межевания могут быть образованы:

- земельные участки под объектами недвижимости;
- участки (территории), занятые улицами и проездами общего пользования;
- участки линейных объектов инженерной инфраструктуры;
- участки территории зеленых насаждений и благоустройства общего пользования;
- участки, предназначенные для перспективной застройки.

Площади всех земельных участков указаны в пределах красных линий, ошибка в расчетах площадей не превышает 0,001% от общей площади микрорайона в границах красных линий.

Площади земельных участков, вынесенных в натуру, могут отличаться от проектных площадей, расхождение площадей обусловлено точностью закрепления земельных участков на местности.

Разработаны линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Данные линии необходимы для регулирования застройки и сформированы с учетом ремонтно-охранных и охранных зон инженерной инфраструктуры, а так же учитывая параметры, разработанные в проекте планировки.

Проект выполнен в соответствии с требованиями к оформлению документов о межевании, предоставляемых для постановки земельных участков на государственный кадастровый учет.

Кадастровый номер земельного участка 32:28:0030812:126.

Категория земель - земли поселений.

Индекс территориальной зоны, в которой находится участок:

Согласно правилам землепользования и застройки зонирование территории, на которой расположен исходный земельный участок 32:28:0030812:126, а также образуемый земельный участок ЗУ1, отсутствует.

Особенностью подготовки проекта является наличие существующих коммуникаций.

Площади сформированных границ проектных земельных участков показаны в Таблице 3.1 - Характеристика земельных участков

Исходными данными для проектирования послужили:

- материалы проекта планировки территории бывшего аэропорта, расположенной в Советском районе города Брянска, в границах квартала, ограниченного улицами Крахмалева, Горбатова, Евдокимова, проектируемой жилой улицей №1 в Советском районе города Брянска;

- Кадастровый план территории №32/201/16-247525 на квартал 32:28:0030812.

2. Градостроительный анализ территории.

2.1. Функционально-планировочная организация территории проектирования.

Территория межевания земельного участка с кадастровым номером 32:28:0030812:123, расположенного по адресу: Брянская обл, г. Брянск, территория бывшего аэропорта для корректировки проекта планировки территории бывшего аэропорта и поэтапной застройки, расположена в центральной части города Брянска Брянской области.

Границами проектируемой территории являются:

- с севера – кадастровый квартал 32:28:0030902;
- с запада и востока – внутриквартальный проезд;
- с юга – земельные участки под многоквартирные многоэтажные жилые дома от 4 до 17 этажей; встроенно - пристроенные помещения учреждений и организаций, пристроенные к жилым многоквартирным домам не выше третьего этажа.

Площадь территории для разработки проекта межевания – 1,38га.

По территории межевания проходят существующие линии электропередач, связи, водоснабжения, канализации, теплоснабжения.

Территория земельного участка предназначена для комплексного освоения в целях жилищного строительства.

3. Проектные решения.

На момент проектирования земельный участок находится в аренде, арендатор - ООО «Брянская строительная компания» на основании договора аренды земельного участка №3225 от 05.12.2014.

При формировании границ земельных участков было обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы существующих землепользований не подлежат изменению, за исключением случаев изъятия земель для государственных и общественных нужд в соответствии с законодательством или при согласии землепользователя на изменение границ земельных участков;

- межеванию не подлежат территории, занятые транспортными и инженерными коммуникациями и сооружениями, а также земли общего пользования.

Согласно Градостроительному кодексу РФ на основании проекта планировки, в составе проекта межевания разработаны градостроительные планы земельных участков, предназначенных для строительства. Формирование земельных участков выполнено с учетом существующей градостроительной ситуации, положения красных линий, фактического использования территории. Данной работой сформированы земельные участки, представленные в таблице 3.1.

Таблица 3.1 - Характеристика земельных участков

№ п/п	Обозначение земельного участка	Наименование землепользования	Площадь земельного участка, м ²	Примечание
1	2	3	4	5
1	:126	Преобразуемый земельный участок	13808	исходный
2	:126:ЗУ 1	Образуемый земельный участок	263	формируемый

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

№ п/п	№ образуемого земельного участка	Примечание	Вид разрешенного использования согласно выписки Управления по строительству и развитию территории города Брянска
1	2	3	4
1	32:28:0030812:126	исходный	Для корректировки проекта планировки территории бывшего аэропорта и поэтапной застройки
2	32:28:0030812:126:ЗУ 1	формируемый	Для корректировки проекта планировки территории бывшего аэропорта и поэтапной застройки

Каталог координат образуемых участков межевания территории земельного участка с кадастровым номером 32:28:0030812:126, расположенного по адресу: Брянская область, г.Брянск, территория бывшего аэропорта, для корректировки проекта планировки территории бывшего аэропорта и поэтапной застройки, приведен в Таблице 3.2.

Таблица 3.2 - Каталог координат образуемых земельных участков.

Обозначение земельного участка 32:28:0030812:126:ЗУ 1		
Обозначение характерных точек границы		
	X	Y
1	2	3
1	492155.14	2174543.94
н1	492120.20	2174587.42
н2	492116.69	2174582.66
н3	492152.30	2174541.41
1	492155.14	2174543.94

3.1 Порядок формирования границ земельных участков.

Принцип расчета площадей земельных участков объектов проектирования, и формирования границ, основан на необходимости создания благоприятной среды проживания, обеспечения гражданских прав, условий доступа к объектам, их содержания и обслуживания.

Заведующий сектором перспективного планирования
и градостроительного
развития

Г.Е. Яранова

Начальник отдела планирования
градостроительного развития

и

А.А. Щуцкий

Заместитель Главы
городской администрации

А.С. Вербицкий